

---

**ESPEDIENTEA**

3HI-056/24-P03-A

**EXPEDIENTE**

---

**TXOSTENA**

**Lurralde Plangintzaren Zuzendaritza**

---

**PONENCIA**

Dirección de Planificación Territorial

---

**GAIA**

**HAPoren aldaketa eta EB.56 URKIONDO eremuaren antolamentu xehatua**

---

**ASUNTO**

Modificación puntual del PGOU y ordenación pormenorizada del AIU.56 URKIONDO

---

**UDALA**

Andoain (Gipuzkoa)

---

**LOCALIDAD**

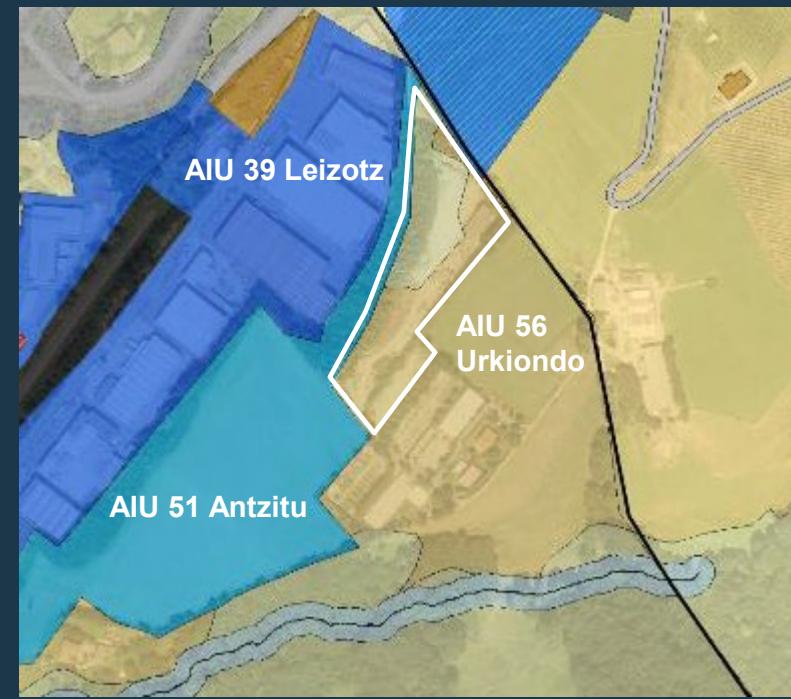
A.F. Donostialdea-Bajo Bidasoa

## Situación



Nuevo ámbito propuesto:

AIU 56 URKIONDO  
Superficie 21.462 m<sup>2</sup>  
Edificabilidad 5.160 m<sup>2</sup>t





Situación 2001



Situación 2009



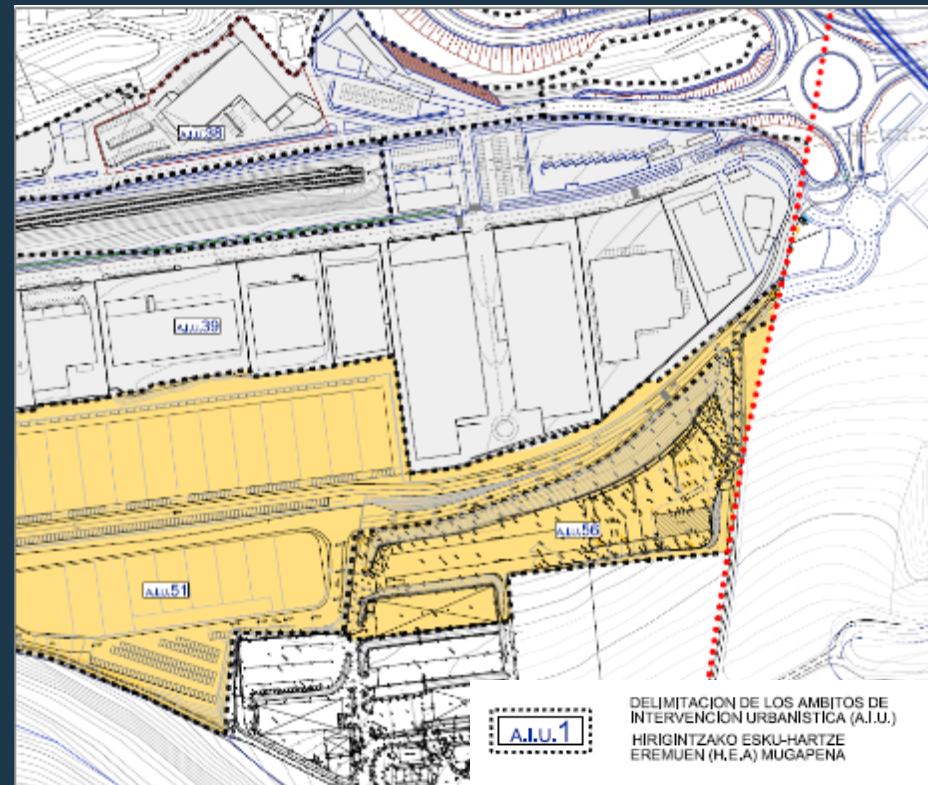
Situación 2023



## PGOU vigente. Clasificación del suelo



## Modificación propuesta



DELIMITACION DE LOS AMBITOS DE  
INTERVENCION URBANISTICA (A.I.U.)  
HIRIGINTZAKO ESKU-HARTZE  
EREMUEN (H.E.A) MUGAPENA

A.I.U.1

Suelo urbano  
Lur hiltzarra

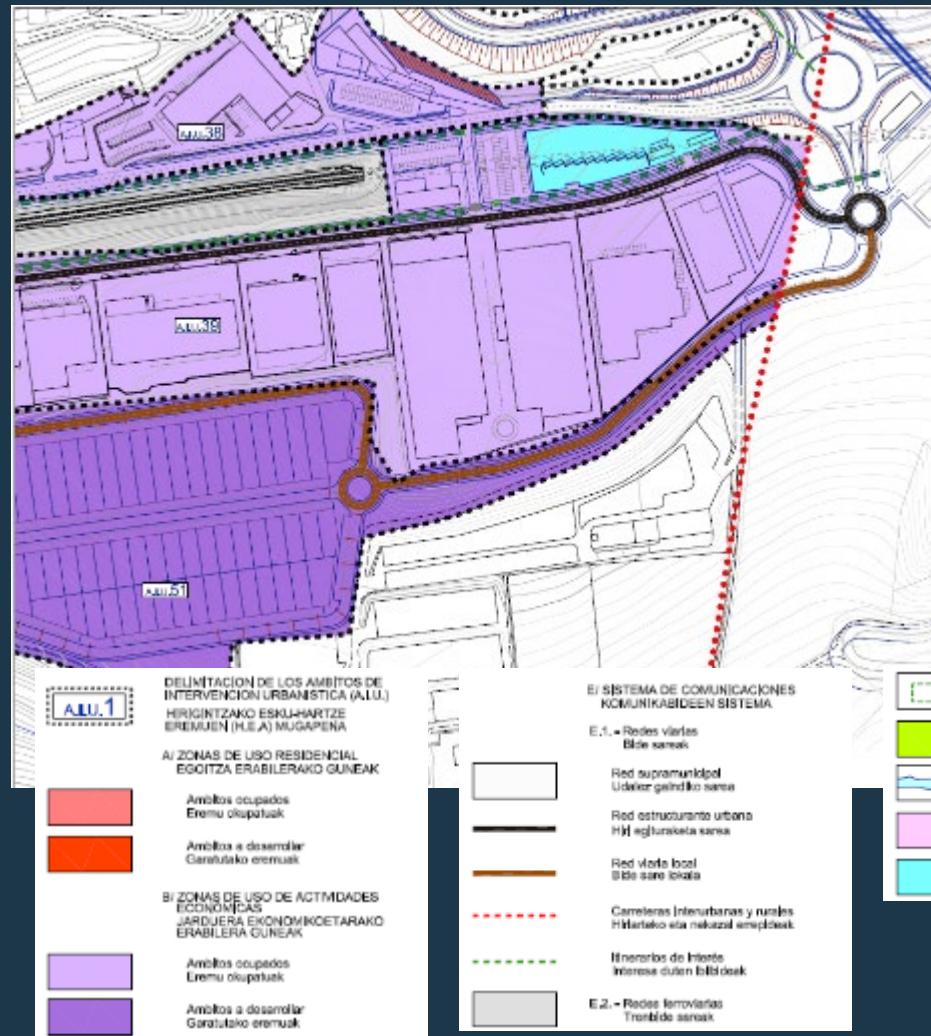


Suelo urbanizable  
Lur hiltzargarría



Suelo no urbanizable  
Lur hiltzarezina

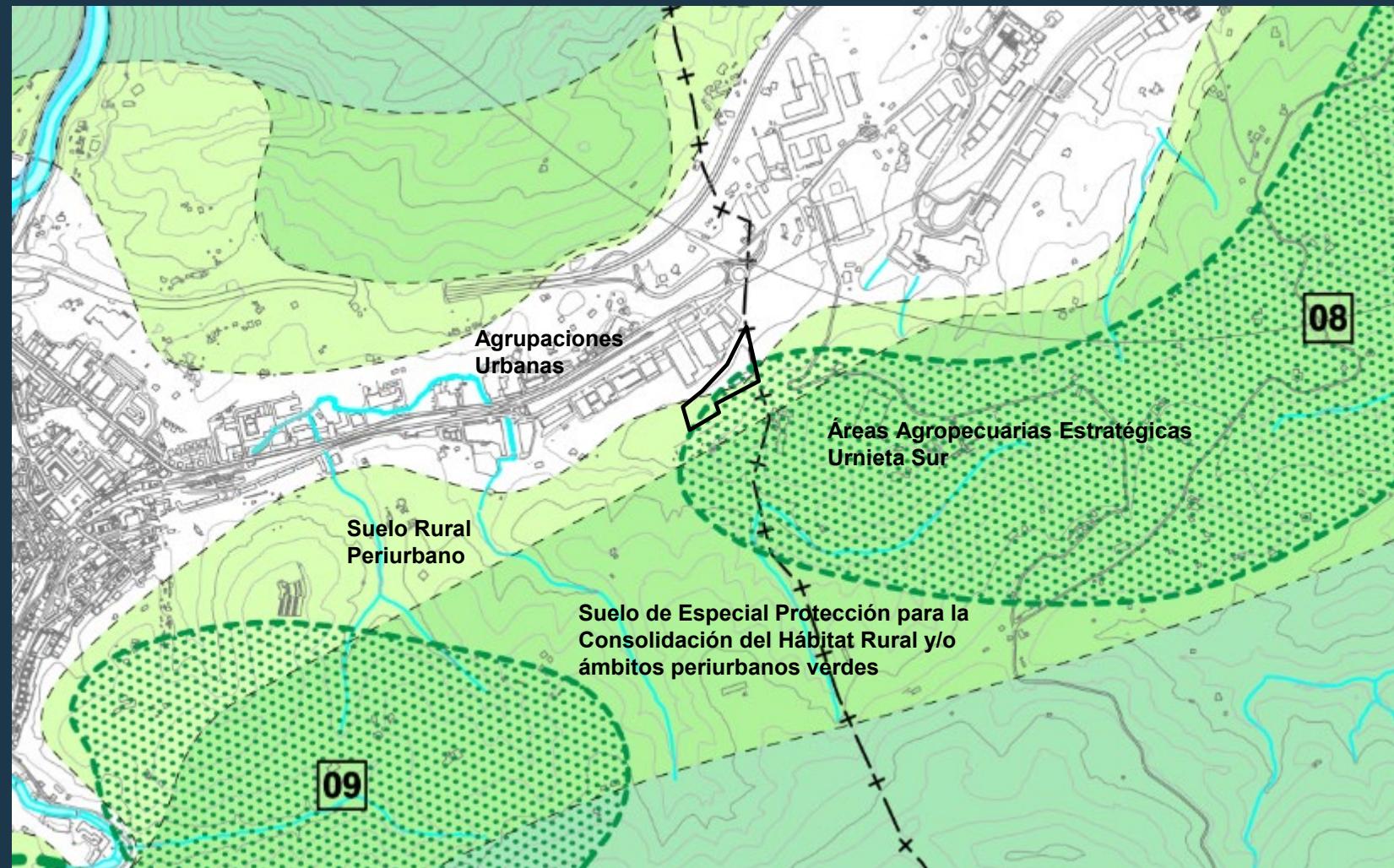
## PGOU vigente. Calificación del suelo



## Modificación propuesta



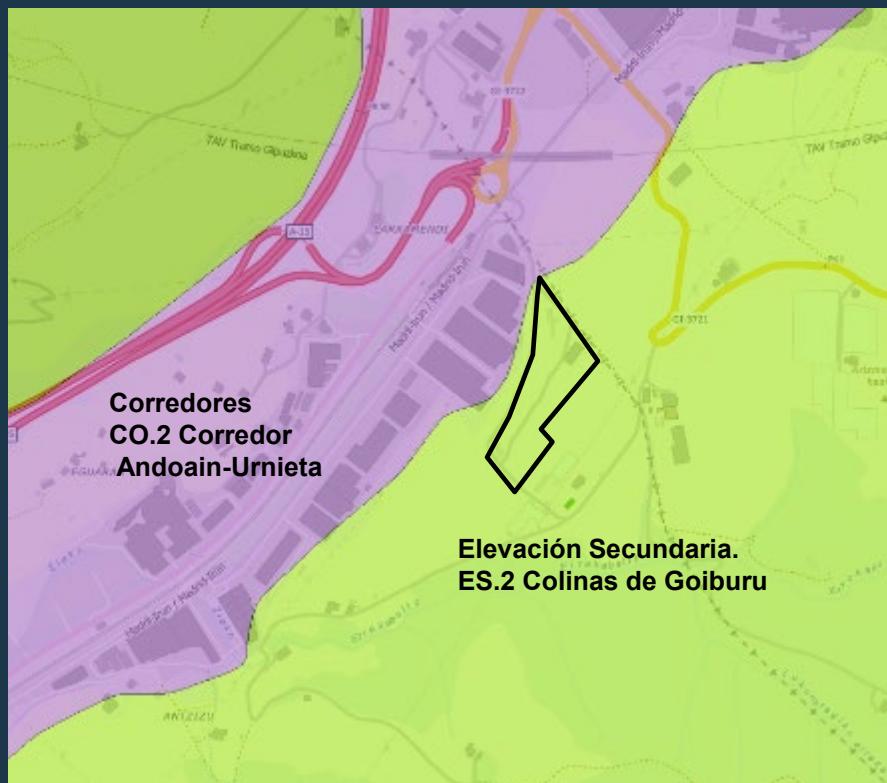
## PTP Donostialdea-Bajo Bidasoa. O2 Ordenación general del medio físico



## PTP Donostialdea-Bajo Bidasa.

### Determinaciones del Paisaje

#### UNIDADES DE PAISAJE



#### OBJETIVOS DE CALIDAD PAISAJÍSTICA

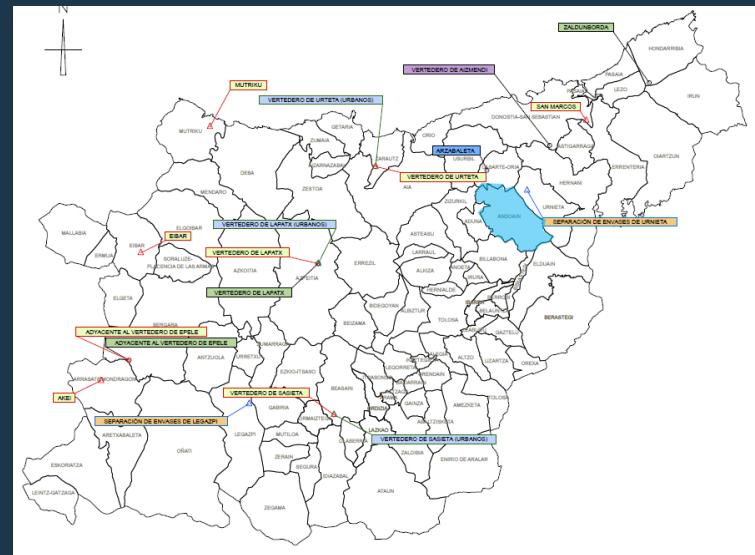


## PTS de Infraestructuras de Residuos Urbanos de Gipuzkoa

### Artículo 2. Objeto y naturaleza del plan territorial sectorial de infraestructuras de residuos urbanos de Gipuzkoa.

1. El objeto del presente Plan Territorial Sectorial es la **determinación de las infraestructuras públicas de residuos urbanos de interés general** precisas en el Territorio Histórico de Gipuzkoa, así como la especificación de los emplazamientos más adecuados para la implantación de las mismas, de forma que tal planificación quede enmarcada dentro de una política global de ordenación del territorio, con la necesaria coordinación de los intereses sectoriales concurrentes.

2. El presente Plan Territorial Sectorial, que constituye un instrumento de ordenación del territorio, tiene como finalidad proporcionar a las infraestructuras públicas de residuos urbanos la adecuada inserción en el territorio, así como garantizar la coordinación de los distintos títulos de intervención pública en los órdenes sectoriales.



## PTS Agroforestal



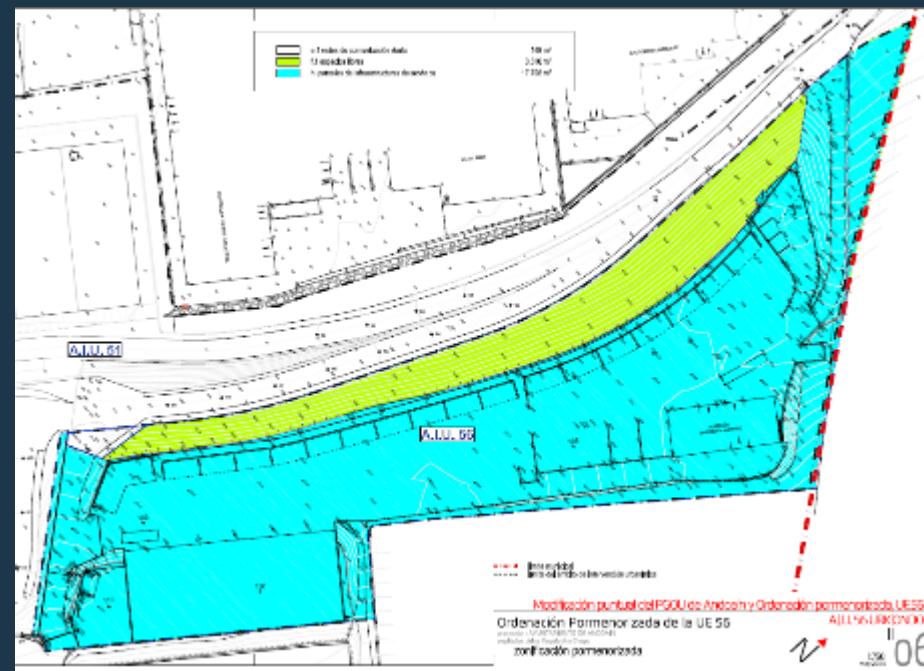
Situación 2001



## Ordenación de la UE 56



## Zonificación pormenorizada



## Modificaciones en la normativa

### Artículo 11 Contenido de los usos urbanísticos (modificado)

#### USO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

##### 2.1 Usos Industriales

Las industrias de servicio público como los crematorios, y en su caso, tanatorios, siempre que, en este último caso y en atención a sus características, no puedan o deban ser consideradas como usos terciarios de carácter asistencial. **También pueden ser considerados como tales las infraestructuras de servicios urbanos, en los supuestos en los que su desarrollo e implantación no responda a razones y objetivos dotacionales (usos de servicios básicos asociados a los estándares dotacionales regulados en la legislación urbanística vigente) sino como actividad económica autónoma.**

#### USOS DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS

Uso de gestión de residuos inertes comprende las instalaciones precisas para la recogida y tratamiento de los residuos sólidos urbanos tales como los garbígenes, las plantas de almacenaje y tratamiento de una u otra modalidad y naturaleza (planta de compostaje, incineradora, vertedero, etc) y otras instalaciones destinadas a este mismo fin, así como los correspondientes usos auxiliares.

**La implantación de los usos de servicios urbanos en el medio urbano pueden ser planteados, por un lado, con carácter dotacional al servicio de los desarrollos urbanísticos y edificatorios tanto preexistentes y consolidados como nuevos, y por el otro, como actividad económica autónoma:**

**- Implantados con carácter dotacional, los usos de infraestructuras de servicios urbanos tienen la condición propia de servicios básicos, ordenados con el fin de que los citados desarrollos urbanísticos y edificatorios cuenten con los correspondientes y necesarios servicios de esa naturaleza, dando respuesta a las exigencias mínimas derivadas de los estándares dotacionales regulados en la legislación urbanística vigente...**

**- Como actividad económica autónoma, cuando su implantación y desarrollo no responda al carácter dotacional anterior, no tendrán la consideración de usos de servicio básicos. En este caso, podrán ser consideradas bien como usos de infraestructuras de servicios, bien como uso industrial de servicio público.**

**Artículo 13.** Régimen general de edificación y uso en las zonas de uso global (modificado).**H. ZONAS DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS.****a.-Definición**

Zonas destinadas a la implantación **de uso predominante** de infraestructuras de servicios de carácter general.

**e. Régimen jurídico.**

Esta zona tendrá, a los efectos correspondientes y como tal zona, la condición propia de una zona de uso público **o privado, de conformidad con los criterios establecidos en las disposiciones legales vigentes en la materia.** Los contenedores materiales (galerías, colectores, etc.) por los que transcurran las citadas infraestructuras, así como los propios terrenos integrados en la zona, **serán con carácter general y sin perjuicio de las correspondientes y justificadas salvedades,** de titularidad pública, cuando menos en el conjunto de los suelos urbano y urbanizable del municipio.

**Artículo 15.** Régimen general de edificación, uso y dominio aplicable en zonas de uso pormenorizado (modificado).**b.- PARCELAS DE USO INDUSTRIAL.****b.- RÉGIMEN DE USO****\* Usos compatibles:**

- **Uso de infraestructura de servicios urbanos: en las modalidades de servicio básico de carácter dotacional o como actividad económica diferenciada. Su implantación se realizará con carácter autónomo, ocupando la totalidad de la parcela, adecuándose en todo caso a los criterios establecidos, bien en el planeamiento pormenorizado, bien en los correspondientes estudios de detalle, bien en las Ordenanzas municipales a promover en desarrollo de este Plan General.**

**c.- PARCELAS DE USOS TERCIARIOS****b.- RÉGIMEN DE USO****\* Usos compatibles:**

- Usos industriales: de 1<sup>a</sup> y 2<sup>a</sup> categoría. **Excepcionalmente, siempre que se autorice expresamente bien en la correspondiente Norma particular del ámbito urbanístico, bien en el planeamiento de desarrollo, podrán implantarse usos industriales de 3<sup>a</sup> categoría, en las modalidades y condiciones concretas establecidas en cada supuesto. En todo caso, su implantación estará condicionada a la previa determinación y adopción de las medidas correctoras que, en su caso, se consideren necesarias para evitar todo tipo de molestias y afecciones en los restantes usos autorizados en la edificación correspondiente.**

- **Uso de infraestructura de servicios urbanos: en las modalidades de servicio básico de carácter dotacional o como actividad económica diferenciada. Su implantación se realizará con carácter autónomo, ocupando la totalidad de la parcela, adecuándose en todo caso a los criterios establecidos, bien en el planeamiento pormenorizado, bien en los correspondientes estudios de detalle, bien en las Ordenanzas municipales a promover en desarrollo de este Plan General.**

